

Záznam č. 24

z jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 ze dne 6. 2. 2017

Přítomni: MUDr. Klára Cingrošová, Lenka Folkeová, Tomáš Hřebík,
Mgr. Jakub Schejbal, Petr Kuchař
Omluveni: Ing. Radek Lacko
Nepřítomni: Dušan Brabec

1. Byty ze zveřejněného záměru pronájmu bytů MČ Praha 4

Záměr na pronájem bytů – 1. kolo r. 2017 – ZP B 1/17 – 2/17

Ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 4 „Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4“, novelizovaného usnesením Rady MČ Praha 4 č. 6R-306/2016 ze dne 23. 3. 2016, byly členům Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 předány veškeré materiály předané komisí pro otvírání obálek a sestavení pořadí nabídek (zřízené při OOM) dle Radou MČ Praha 4 stanovených kritérií, týkající se **dvou bytů z 1. kola r. 2017 záměru na pronájem volných bytů**, tj. všechny doručené žádosti o pronájem bytů **(celkem 11 ks)** a **2x záznamy** o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek.

1. kolo r. 2017

ZP B 1/17

byt č. 2.3 v domě Nuselská 297/5, Praha 4 – Nusle

- 2+1 s příslušenstvím, 1. patro, celková výměra **62,69 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 30.501 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **bylo podáno 6 nabídek, 5 splnilo a 1 nesplnila náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Podmínky záměru pronájmu nebyly splněny u žádosti manželů – R. H. a A. H., oba bytem Tábořská xxx, Praha 4, z důvodu, že žádost nepodepsali a neuhradili jistotu – v žádosti je uvedeno, že na uhrazení jistoty nemají finance (nabídka 170 Kč/m²/měsíc).

Na prvním místě se umístila nabídka **M. R.**, bytem Kolínská xxx, Kouřim, ve výši **281 Kč/1m²/měsíc**.

Na druhém místě se umístila nabídka **E. N.**, bytem Wolkerova xxx, Znojmo, ve výši **270 Kč/1m²/měsíc**.

Na třetím místě se umístila nabídka **M. F.**, bytem Evropská xxx, Cheb, ve výši **242 Kč/1m²/měsíc**.

Na čtvrtém místě se umístila nabídka **V. C.**, bytem Moravská xxx, Praha 2, ve výši **200 Kč/1m²/měsíc**.

Na pátém místě se umístila nabídka **I. K.**, bytem Maroldova xxx, Praha 4, ve výši **186 Kč/1m²/měsíc**, (pozn. Jistota, kterou paní K. uhradila, byla připsána na účet městské části Praha 4 o jeden den později, než bylo stanoveno podmínkami zveřejněného záměru, tato skutečnost nebyla komisí pro otvírání obálek shledána jako důvod pro vyřazení žádosti.)

ZP B 2/17

byt č. 37 v domě Viktorinova 1151/3, Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, 3. patro, celková výměra **45,63 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 22.586 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **bylo podáno 5 nabídek, všechny splnily náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Na prvním místě se umístila nabídka **Ing. R. Č.**, bytem Dobronická xxx, Praha 4, ve výši **320 Kč/1m²/měsíc**.

Na druhém místě se umístila nabídka **E. L.**, bytem Libušská xxx, Praha 12, ve výši **302 Kč/1m²/měsíc**.

Na třetím místě se umístila nabídka **J. J.**, bytem Dolní Čermná xxx, Ústí nad Orlicí, ve výši **273 Kč/1m²/měsíc**.

Na čtvrtém místě se umístila nabídka **L. C.**, bytem Moravská xxx, Praha 2, ve výši **200 Kč/1m²/měsíc**.

Na pátém místě se umístila nabídka **Z. M.**, bytem Trenčínská xxx, Praha 4, ve výši **175 Kč/1m²/měsíc**.

Vyjádření komise k předloženému záměru pronájmu bytů:

Z celkového počtu 5 přítomných členů komise bylo jednomyslně doporučeno –

- **k ZP B 1/17 – doporučení pronájmu bytu: M. R.,**
- **k ZP B 2/17 – doporučení pronájmu bytu: Ing. R. Č.**

Komise majetková pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 provedla kontrolu doručených žádostí do 1. kola r. 2017 záměru pronájmu volných bytů, neshledala nedostatky

v záznamech o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek a předává podklady zpět odboru obecního majetku s doporučením vypracování návrhu na uzavření nájemních smluv pro Radu městské části Praha 4.

2. Informace k ZP B 94/16 a ZP B 95/16

a) ZP B 94/16 - byt č. 3 v domě Olbrachtova 1041/4, Praha 4 – Krč, 2+1, 60,80 m².

Ke zveřejněnému záměru, který byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR) s tím, že zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 a při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4, bylo podáno 5 nabídek, všechny splnily náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem. Na prvním místě se umístila nabídka J. H., bytem Herbenova xxx, Hradec Králové, ve výši 255 Kč/1m²/měsíc.

Na druhém místě se umístila nabídka H. Ž., xxx xxx, Psáry, ve výši **215 Kč/1m²/měsíc**. Paní Ž. se dopisem ze dne 26. 10. 2016 obrátila na OOM se žádostí o pronájem bytu MČ P4, ve kterém sdělila, že od roku 2014 bydlí se synem na adrese xxx xxx, Praha 4 – xxx, byt č. 7 (dům MČ Praha 4), v bytě 1+kk a má uzavřenou nájemní smlouvu. Podle evidence OOM však není oprávněným nájemcem ani hlášeným spoluuživitelem v žádném z bytů v tomto domě.

Byt č. 7 v domě na adrese xxx xxx, Praha 4, byl v r. 1997 pronajat J. P. Š. V r. 2003 uzavřela manželství s I. P. a tímto dnem jim k předmětnému bytu vznikl společný nájem bytu mezi manžely.

Kopii podnájemní smlouvy má OOM i OPR k dispozici. Paní Ž. sdělila, že platby za podnájem jsou hrazeny p. P. a tuto skutečnost doložila příjmovým dokladem podepsaným panem P.

Při prověřování bylo zjištěno, že manželé P. mají i s dětmi trvalý pobyt na adrese xxx xxx, Březová u Zvole. Na této adrese se nachází rodinný dům, k němuž mají manželé P. vlastnické právo v rámci společného jmění manželů od r. 2003. Dále jsou vlastníky bytu v obci xxx, okres Břeclav.

Dle aktuální právní úpravy může nájemce, pokud v bytě sám trvale nebydlí, dát do podnájmu byt nebo jeho část pouze se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas manželům P. nebyl nikdy městskou částí vydán.

Z uvedených důvodů bylo navrženo Radě MČ Praha 4 na zasedání dne 8. 2. 2017 dát manželům P. výpověď z nájmu bytu.

b) ZP B 95/16 - byt č. 15 v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 – Nusle, 1+1, 46,51 m².

Ke zveřejněnému záměru, který byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR) s tím, že zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 a při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4, byly podány 3 nabídky, všechny splnily náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.

Na prvním místě se umístila nabídka **T. H.**, bytem xxx xxx, České Budějovice, ve výši **281 Kč/1m²/měsíc**. Pan H. v žádosti uvedl, že bydlí v pronajatém bytě. Je ženatý, ale doložil prohlášení manželky, že manželé nežijí ve společné domácnosti, mají rozdělené společné jmění manželů na základě notářského zápisu a veškerý majetek je ve vlastnictví manželky a využívá jej pouze pro svoji potřebu. V čestném prohlášení manželky není výslovně uvedeno, že se tímto vzdává práva společného nájmu bytu manželky. Paní I. H., manželka, je vlastníkem několika nemovitostí určených k bydlení.

Čestné prohlášení manželky dle názoru OPR není ujednáním dle § 745 odst. 2 o.z., společné právo manželů by zde tedy vzniklo ze zákona, neboť uzavře-li za trvání manželství jeden z manželů nájemní smlouvu s tím, že v pronajatém prostoru bude bydlet (prostor má sloužit bydlení), vzniká tím samým nájemní právo i druhému manželovi. Právo vzniká účinností nájemní smlouvy a čestné prohlášení nenahrazuje Dohodu vylučující společné nájemní právo.

(§ 745 – odst. 1 – Je-li obydlím manželů dům nebo byt, k němuž měl jeden z manželů ke dni uzavření manželství nájemní právo, vznikne uzavřením manželství k domu nebo bytu oběma manželům společné nájemní právo; při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy. To platí obdobně i v případě jiného obdobného závazkového práva. Odst. 2 – Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, ujednají-li si manželé něco jiného.)

Na zasedání Rady MČ Praha 4 dne 8. 2. 2017 je proto navrženo uzavřít nájemní smlouvu s žadatelem druhým v pořadí, tj. s I. J., bytem Na Vinohradu xxx, Praha 4, nájemné ve výši 220 Kč/m²/měsíc.

Jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 konané dne 6. 2. 2016 bylo ukončeno v 17.45 hodin.

Pro další jednání komise bude stanoven termín po dohodě a jednání se uskuteční v budově Úřadu MČ Praha 4, ul. Antala Staška 2059/80b, Praha 4, odbor obecního majetku, 3. patro, místnost č. 312.

MUDr. Klára Cingrošová
předsedkyně Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory
Rady městské části Praha 4

Zapsala: Ivana Kozáková
tajemnice komise